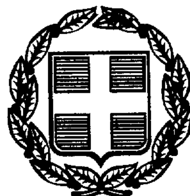




ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ — Αρ. Φύλλου 98

18 Φεβρουαρίου 1999

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΑΝΑΔΑΣΩΣΕΙΣ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 3940 (1)

Επανακήρυξη ως αναδασωτέας έκτασης εμβαδού 6.003,55 τ.μ. στη θέση «Άγιος Ιωάννης» περιφέρειας Κοινότητας Χερσονήσου Ν. Ηρακλείου.

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜ. ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΚΡΗΤΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 117 παρ. 3 του Συντάγματος.

2. Τις διατάξεις των άρθρων 117 παρ. 1 και 41 παρ. 1 Ν. 998/79 «περί προστασίας των δασών και δασικών εν γένει εκτάσεων της χώρας».

3. Τον Ν. 2503/1997 «Διοίκηση, Οργάνωση, Στελέχωση της Περιφέρειας, ρύθμιση θεμάτων για την τοπική αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 107/30.5.1997 τ.Α).

4. Την αριθ. 3805/30.10.1991 απόφαση Νομάρχη Ηρακλείου κηρύξεως αναδασωτέας έκτασης εμβαδού 6.003,55 τ.μ. στη θέση «Άγιος Ιωάννης» περιφέρειας Κοινότητας Χερσονήσου Πεδιάδος (ΦΕΚ 853/22.11.1991 τ. Δ).

5. Την αριθμ. 1172/22.11.1997 απόφαση του Ε΄ τμήματος του Συμβουλίου Επικρατείας με την οποία ακυρώθηκε η παραπάνω απόφαση ως αναιτιολόγητη.

6. Τις αριθμ. 83652/1382/10.6.1987, 101542/12985/16.10.1989 εγκυκλίους του τμήματος Νομικών Υποθέσεων του Υπουργείου Γεωργίας σύμφωνα με τις οποίες στις περιπτώσεις ακύρωσης μιας διοικητικής πράξης λόγω ελαττώματος στην αιτιολογία, η διοίκηση μπορεί να εκδόσει νέα πράξη (με το ίδιο περιεχόμενο που είχε και η ακυρωθείσα με την προσήκουσα αιτιολογία (Σ.Ε. 1340/72, 2046/75).

7. Τις από 15.9.1991 εκθέσεις αυτοψίας του τότε Δασολόγου Δ/νσης Δασών Ηρακλείου και τώρα Δ/νσης Δασών Περιφέρειας Κρήτης Γεωργίου Τζιμούρτου και του Δασοπόνου Δασονομείου Ηρακλείου Δημ. Ματάμη σύμφωνα με τις οποίες η έκταση α) έχει έδαφος αβαθές άγονο, βραχώδες στο μεγαλύτερο μέρος και κλίση 5 - 15%, β) Καλυπτόταν όπως προκύπτει από τα υπολείμματα της βλάστησης που υπήρχαν στην έκταση κατά την ημέρα της αυτοψίας καθώς και από τη βλάστηση της γειτονικής έκτασης, από φρυγανώδη βλάστηση των ειδών θύμου, αστοιβίδας, αχινοποδιού και από θαμνώδη των ειδών σχίνου, αγριοχαρουπιάς και χαμορεικιού, γ) το ποσοστό της δασοκάλυψης (σχίνος, αγριοχαρουπιά, χαμορείκι) εκτιμάται στο 30- 40% της επιφάνειας της, δ) Συνορεύει Ανατολικά με έκταση που έχει τα ίδια περίπου εδαφολογικά - χλωριστικά χαρακτηριστικά, Δυτικά με έκταση επίσης ίδιας μορφής τμήμα της οποίας έχει κηρυχθεί αναδασωτέα λόγω παρανόμου εκχερσώσεώς της, Βόρεια με την Εθνική οδό Ηρακλείου - Λασιθίου και Νότια με εκτάσεις Δασικού χαρακτήρα, γεωργικές και σπίτια, ε) Η ευρύτερη περιοχή που είναι Βόρεια της έκτασης έχει σχεδόν αξιοποιηθεί στο σύνολό της οικιστικά (τουριστικές εγκαταστάσεις), ενώ σ' αυτή που είναι Δυτικά της απαντώνται διάσπαρτες οικίες.

Στις αεροφωτογραφίες ετών λήψεως 1945 και 1960 η έκταση εμφανίζεται ακαλλιέργητη.

Την από 26.11.1998 έκθεση φωτοερμηνείας του Δασοπόνου Δασονομείου Ηρακλείου Δημητρίου Ματάμη σύμφωνα με την οποία η έκταση που αναφέρεται στο θέμα:

α) Στις αεροφωτογραφίες έτους λήψης 1945 καλυπτόταν κατά κανόνα από φρυγανώδη βλάστηση και από σποραδικά άτομα σχίνου και ασπαλάθου. Την ίδια βλάστηση έφερε και τμήμα έκτασης 50 - 70 στρεμμάτων Δυτικά της υπό μορφή λωρίδας και εν επαφή με τον Εθνικό δρόμο Ηρακλείου - Λασιθίου.

Ολόκληρη η παραπάνω έκταση ήταν ακαλλιέργητη άνω η ευρύτερη περιοχή εκαλλιεργείτο κανονικά.

β) Στις αεροφωτογραφίες έτους λήψεως 1960 η έκταση

αλλά και η παραπάνω λωρίδα καλυπτόταν από χορτολιβαδική και δασική βλάστηση σε ποσοστό δασοκάλυψης άνω του 15% (περίπου 25 - 35%). Η ευρύτερη περιοχή εκαλιεργείτο κανονικά, εκτός τμημάτων τα οποία βρίσκονταν εν σχέσει με την έκταση, Βόρεια, Βορειανατολικά και Νοτιοανατολικά της λωρίδας που περιγράφεται πιο πάνω, τα οποία έφεραν δασική βλάστηση.

γ) Στις αεροφωτογραφίες 1968 η έκταση έφερε χορτολιβαδική βλάστηση και καλυπτόταν από σποραδικά άτομα σχίνου. Η λωρίδα των 50 - 70 στρεμμάτων έφερε επίσης χορτολιβαδική βλάστηση και αραιά θαμνώδη βλάστηση σε μικρό σχετικά ποσοστό.

Η ευρύτερη περιοχή ήταν γεωργικά καλλιεργούμενη με κατά θέσεις ακαλλιέργητα τμήματα, προφανώς όπου η καλλιέργεια λόγω της μορφολογίας του εδάφους δεν ήταν επιδεικτική (εδάφη πετρώδη με βραχώδεις εξάρσεις του επιφανειακού βράχου).

δ) Στις αεροφωτογραφίες έτους λήψεως 1989 καλυπτόταν από φρυγανώδη και αραιά θαμνώδη βλάστηση. Την ίδια περίπου μορφή είχε η γειτονική προς Δυσμάς και Νότια περιοχή περιορισμένου εμβαδού 15 - 20 στρ., ενώ η ευρύτερη περιοχή εκαλλιεργείτο γεωργικά και δενδροκομικά.

Το γεγονός ότι: α) η απόφαση μεν περί κηρύξεως εκτάσεως αναδασωτέας πρέπει να είναι πλήρως αιτιολογημένη ως προς τον χαρακτηρισμό της έκτασης ως δάσους ή δασικής, αλλά η αιτιολογία αυτή μπορεί να συμπληρώνεται και από τα λοιπά στοιχεία του φακέλου (ΣτΕ 2291/1969, 926, 2453/1982, 3659/1983, 1400/1985, 3682/1987, 3815/1989).

β) για την εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 38 Ν. 998/79, και συνεπώς κατά μείζονα λόγο και για την εφαρμογή των διατάξεων της παρ. 3 άρθρου 47 του Συντάγματος δεν απαιτείται η εφαρμογή προηγουμένως των διατάξεων του άρθρου 14 του παραπάνω νόμου.

Απαραίτητη προϋπόθεση για την εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 14 Ν. 998/79, είναι η υποβολή σχετικού αιτήματος στη Δ/νση Δασών Ηρακλείου, πράγμα που δεν συνέβη στην προκειμένη περίπτωση (178921/2899/25.10.1980 εγκύκλιος του Υπουργείου Γεωργίας και αριθμ. 2541/93, 91/93, 7/93 αποφάσεις του Συμβουλίου Επικρατείας).

Ο Δασικός χαρακτήρας της έκτασης σαφώς προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου, ενόψει δε και του ότι δεν απαιτείται να έχει προηγηθεί η διαδικασία του παραπάνω άρθρου (ΣτΕ 4/93).

γ) Το άρθρο 117 του Συντάγματος είναι άμεσης εφαρμογής, δεν χρειάζεται για την εφαρμογή του κάποιο νόμο (Σ.Ε. 925, 926, 1818 - 20 2619/82, 3569/83, 1163/84. Η κήρυξη δηλαδή αναδασωτέας δασικής εκτάσεως που αλλοιώνεται με οποιοδήποτε τρόπο (πυρκαγιά, εκχέρσωση κ.λ.π.) δεν αφήνεται στην διακριτική ευχέρεια της Διοίκησης, είναι υποχρεωτική άσχετα αν η έκταση είναι Δημόσια ή Ιδιωτική (Σ.Ε. 4402 - 3/1983).

δ) Ακόμα και εσφαλμένος χαρακτηρισμός δασικής εκτάσεως ως δημόσιας ή ιδιωτικής δεν επηρεάζει το κύρος της Διοικητικής πράξης που την αναγράφει όταν η πράξη αυτή κατά το κύριο περιεχόμενό της επιβάλλει να αναδασωθεί η έκταση που εκχερσώθηκε λόγω της περιεχομένης στην διάταξη του άρθρου 117 παρ. 3 του Συντάγματος επιταγής (Σ.Ε.2707/81, 1400, 2674/1985, 3914, 679/1994, 5263/1995).

ε) Δεν αποτελεί υποχρέωση της Διοίκησης να κλητεύσει εκείνο που εκχέρσωσε την έκταση για ακρόαση σε εφαρμογή της παρ. 2 άρθρου 20 του Συντάγματος (Σ. Εολομ. 4200/1984, 7/1993, 679/1994, 231/1995).

ζ) Η περιγραφή της έκτασης ως χέρσου αγρού στην αριθμ. 186/1966 απόφαση του Προέδρου Πρωτοδικών Ηρακλείου η οποία αναφέρεται στην αριθμ. 1172/1997 απόφαση του Συμβουλίου Επικρατείας δεν σημαίνει κατ' ανάγκη ότι η έκταση των 6.003,55 τ.μ. είναι γεωργική.

Η αρμοδιότης αυτή ανήκει στη Δασική Υπηρεσία η οποία δια των αρμοδίων οργάνων της αποφαίνεται αν συγκεκριμμένη έκταση τυγχάνει κατά το χρόνο της βεβαιώσεως δάσος ή δασική (Ν.Σ.Κ. 71/1980).

Η αρμοδιότητα αυτή δεν επηρεάζεται από την ύπαρξη αποφάσεως των πολιτικών δικαστηρίων στην οποία εκδοθείσα επί αγωγής κυριότητας χαρακτηρίζεται η έκταση ως αγροτική (Σ.Ε. 2266/84).

Στην προκειμένη περίπτωση η έκταση κατά τον χρόνο κήρυξής της ως αναδασωτέας είχε όλα τα χαρακτηριστικά (εδαφολογικά - χλωριστικά) της δασικής (παρ. 2 άρθρου 3 Ν. 998/79).

10. Την αριθμ. 5972/13.8.1998 απόφασή μας «ορισμός εισηγητών και μεταβίβαση εξουσίας υπογραφής «Με Εντολή Γενικού Γραμματέα» αποφάσεων, εγγράφων και άλλων πράξεων στο Γενικό Διευθυντή, στους Προϊσταμένους Διευθύνσεων και Προϊσταμένους Τμημάτων και Γραφείων των Υπηρεσιών της Περιφέρειας», αποφασίζουμε:

Επανακηρύσσουμε αναδασωτέα με σκοπό την προστασία της, την διατήρηση του δασικού χαρακτήρα της, ώστε να αποκλεισθεί η διάθεση αυτής για άλλο προορισμό και την επαναφορά με φυσική ή τεχνική αναγέννηση της δασικής βλάστησης στην προ της αλλοιώσεως κατάσταση, την δημοσία δασική έκταση εμβαδού έξι χιλιάδων τριών τετραγωνικών μέτρων και πενήντα πέντε εκατοστών τετρ. μέτρων (6.003,55 τ.μ.) που βρίσκεται στην θέση «Άγιος Ιωάννης» περιφέρειας Κοινότητας Χερσονήσου και καλυπτόταν από φρυγανώδη βλάστηση των ειδών θύμου, αστοιβίδας και αχινοποδιού, καθώς και από θαμνώδη (σχίνο, αγριοχαρουπιές, χαμορείκι) με ποσοστό της τελευταίας στο 30 - 40% της επιφάνειάς της.

Η παραπάνω έκταση ορίζεται με τα στοιχεία Α, Β, Γ, Δ, Ε, Ζ, Η, Θ, Ι, Α στο με ημερομηνία 24.9.1991 συνημμένο σε φωτοαντίγραφο τοπογραφικό του τεχνολόγου Δασοπονίας Δημ. Ματάμη που έχει θεωρηθεί από το Δ/ντή Δασών Ηρακλείου και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της αριθμ. 3805/30.10.1991 αποφάσεως του Νομάρχη Ηρακλείου.

Συνορεύει δε:

Ανατολικά: Με δημόσια Δασική έκταση

Δυτικά: ομοίως ως άνω

Βόρεια: Με νέα εθνική οδό Ηρακλείου - Αγίου Νικολάου

Νότια: Με Δημόσια Δασική έκταση

όπως και στο συνημμένο διάγραμμα φαίνεται που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής.

Η απόφαση αυτή με την οποία δεν προκαλείται δαπάνη εις βάρος του Δημοσίου, να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ηράκλειο, 31 Δεκεμβρίου 1998

Με εντολή Γεν. Γραμ. Περιφέρειας
Η Γενική Διευθύντρια
ΜΑΡΙΑ ΛΥΓΙΔΑΚΗ - ΙΩΑΝΝΙΔΟΥ

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:200

Εκχερσωθείσης Δημόσιας Δασικής έκτασης στη θέση "Άγιος Ιωάννης" κοινότητας Χερσονήσου, εμβαδού 6003.55 τ.μ. και σε στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Α. Ανήκει στην 3805/91 απόφαση Δασάρχη Ηρακλείου.

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΗ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:50.000

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 55 %

ΝΗΣΟΣ

Α Β Γ Δ Ε Ζ Η Θ Ι

χέρσο

Ακριβές φωτοαντίγραφο από το πρωτότυπο που υπάρχει στο αρχείο της Διεύθυνσης Δασών Ηρακλείου
Ηράκλειο 3/12/1998

ΜΙΧ. ΟΙΚΟΝΟΜΑΚΗΣ
ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ

Προσαρτημένο στην υπ' αριθμ. 3940/3-12-98 απόφαση Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κρήτης
Ηράκλειο 3/12/1998
Ο Δ/ντής Δασών

Παπαδάκης Νίκος
Δασολόγος

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ

Ηράκλειο 24/4/91
Συντάχθηκε

Δασ. Σταμάτης
Τεχν. Δ. Δασονομίας

Θεωρήθηκε
Ηράκλειο 30-10-91
Ο Δασάρχης Ηρακλείου

Μιχ. Οικονομάκης

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 84 (2)

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης αναθεώρησης Νέων Στύρων Ν. Ευβοίας.

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜ. ΠΕΡ/ΡΕΙΑΣ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. Δ/τος 17.7.1923 (ΦΕΚ 228 Α) «Περί σχεδίων πόλεων κ.λ.π.» και ειδικώτερα τα άρθρα 1, 2, 3 και 70 παρ. 1 αυτού.
2. Τις διατάξεις του Ν. 1337/83 (ΦΕΚ 33 Α) «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις».
3. Τις διατάξεις του Ν. 1577/85 ΦΕΚ 210 Α΄ (ΓΟΚ) καθώς και της 3046/403/89 ΦΕΚ 59 Δ απόφασης (Κτιριοδομικός Κανονισμός).
4. Τις διατάξεις του άρθρου 25 παρ. 9α του Ν. 2508/97 (ΦΕΚ 124 Α) «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις».
5. Τις διατάξεις του Ν. 2503/97 (ΦΕΚ 107 Α) που αφορά τη Διοίκηση, οργάνωση κ.λ.π. της Περιφέρειας.
6. Το από 26.1.1948 ΦΕ 47Α/23.2.48 διάταγμα που αφορά έγκριση ρυμοτομικού σχεδίου του οικισμού Νέων Στύρων.
7. Το από 23.10.1959 ΦΕΚ 17 Α/19.11.59 διάταγμα που αφορά τροποποίηση εγκεκριμένου σχεδίου του οικισμού Νέων Στύρων.
8. Την από 2.3.82 ΦΕΚ 285 Δ/11.6.82 απόφαση που αφορά καθορισμό ορίων αιγιαλού και παραλίας Νέων Στύρων.
9. Την 19773/27.9.83 (ΦΕΚ 616 Δ) απόφαση του Νομάρχη Ευβοίας που αφορά τροποποίηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του οικισμού Νέων Στύρων.
10 Την 8311/ΕΠΑ 1489/24.10.88 απόφαση Νομάρχη που αφορά άρση απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία του Ε. Θήλυζα στα Νέα Στύρα με ανάκληση στο σημείο αυτό του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου.
11. Την 1585/23.4.91 απόφαση του Νομάρχη Ευβοίας που αφορά αναθεώρηση των όρων δόμησης ως προς το ύψος την κάλυψη και το συντελεστή δόμησης στα ρυμοτομικά σχέδια του Πόρτο Λάφια, Ν. Στύρων και Θεατρούπολης.
12. Το από 12.3.96 ΦΕΚ 302Δ/22.3.96 Π.Δ. που αφορά τροποποίηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του οικισμού Νέων Στύρων.
13. Τις 17/97 (πρακτ. της 14.3.97), 49/97 (πρακτ. της 14.7.97) και 50/97 (πρακτ. της 24.7.97) αποφάσεις του Κοινοτικού Συμβουλίου Νέων Στύρων.
14. Την με αριθ. πρακτικού 9/16.3.98 (θέμα 11ο) γνωμοδότηση του ΣΧΟΠ Ν. Ευβοίας.
15. Το 20301/7063/29.7.98 έγγραφο της Δ/νσης Πολ. Σχεδιασμού του ΥΠΕΧΩΔΕ.
16. Την με αριθ. πρακτικού 7/98 (θέμα 1ο) γνωμοδότηση του Περιφερειακού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος Στερεάς Ελλάδας.
17. Το 1342/30.12.98 έγγραφο της Κοινότητας Νέων Στύρων.
18. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου ΟΤΑ, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου του οικισμού Νέων Στύρων με τον καθορισμό οικοδομήσιμων χώρων, προκηπίων, οδών, πεζοδρόμων και κοινόχρηστων χώρων, όπως οι ρυθμίσεις φαίνονται στα χρωματισμένα πρωτότυπα διαγράμματα κλίμακας 1:1000 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης ΠΕ.ΧΩ. Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας, εξαιρουμένων των διαγραμμισθέντων στα σχέδια τμημάτων αναθεώρησης και επέκτασης.

Άρθρο 2

Την έγκριση του Πολεοδομικού Κανονισμού της περιοχής, της οποίας το ρυμοτομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 του παρόντος, ως ακολούθως:

1. Καθορίζεται χρήση γης Γενικής Κατοικίας, σύμφωνα με το ΠΔ της 23.2/6.3.1987 ΦΕΚ 666 Δ΄ (άρθρο 3), εξαιρουμένης της χρήσης των επαγγελματικών εργαστηρίων.

Επιτρέπεται η λειτουργία, συντήρηση και επισκευή των νομίμως υφισταμένων εγκαταστάσεων έστω και αν η χρήση τους δεν προβλέπεται ή και απαγορεύεται από τις διατάξεις του παρόντος.

2. Αρτιότητα οικοπέδων:

Ελάχιστο εμβαδόν: 400 μ² - Ελάχιστο μήκος προσώπου: 15μ

Παρεκκλίσεις:

2.1. Για τα οικόπεδα που έχουν δημιουργηθεί από 9.6.1973 μέχρι την ημ/νία ισχύος του παρόντος:

Ελάχιστο εμβαδόν: 200μ² - Ελάχιστο μήκος προσώπου: 10μ.

2.2. Για τα οικόπεδα που έχουν δημιουργηθεί προ της 9.6.1973:

Ελάχιστο εμβαδόν: 150 μ² - Ελάχιστο μήκος προσώπου: 8μ.

Για τα νέα κατά κανόνα οικόπεδα καθώς και για αυτά που δημιουργήθηκαν μετά τη δημοσίευση του Ν. 1577/12.12.85 (ΦΕΚ 210 Α/18.12.85) απαιτείται επί πλέον να εγγράφεται στο οικοδομήσιμο τμήμα τους κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια 50 μ² και ελάχιστη πλευρά 5μ.

3. Μέγιστος Συντελεστής δόμησης: σ. δ. = 1,40
4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης οικοπέδων: 50%
5. Μέγιστο ύψος οικοπέδων: Hmax=11μ.

Σε περίπτωση κατασκευής PILOTIS σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις χρησιμοποιούμενης αποκλειστικά για στάθμευση αυτοκινήτων, επιτρέπεται υπέρβαση του μεγίστου ύψους κατά 1,00μ.

6. Πριν την έκδοση των οικοδομικών αδειών απαιτείται έγκριση της ΕΠΑΕ ως προς:

6.1. Την αρχιτεκτονική μορφή των κτιρίων.

6.2. Τη διάσπαση ή όχι του όγκου των κτιρίων όταν αυτός υπερβαίνει τα 2.000μ³ υπεράνω της οριστικής στάθμης του εδάφους (φυσικής ή διαμορφωμένης).

7. Οικοδομικές άδειες, οι οποίες έχουν εκδοθεί ή έχει υποβληθεί φάκελος σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις στην αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία μέχρι την ημ/νία έναρξης ισχύος του παρόντος, εκδίδονται εκτελούνται και αναθεωρούνται χωρίς αύξηση του όγκου με τις προγενέστερες διατάξεις.

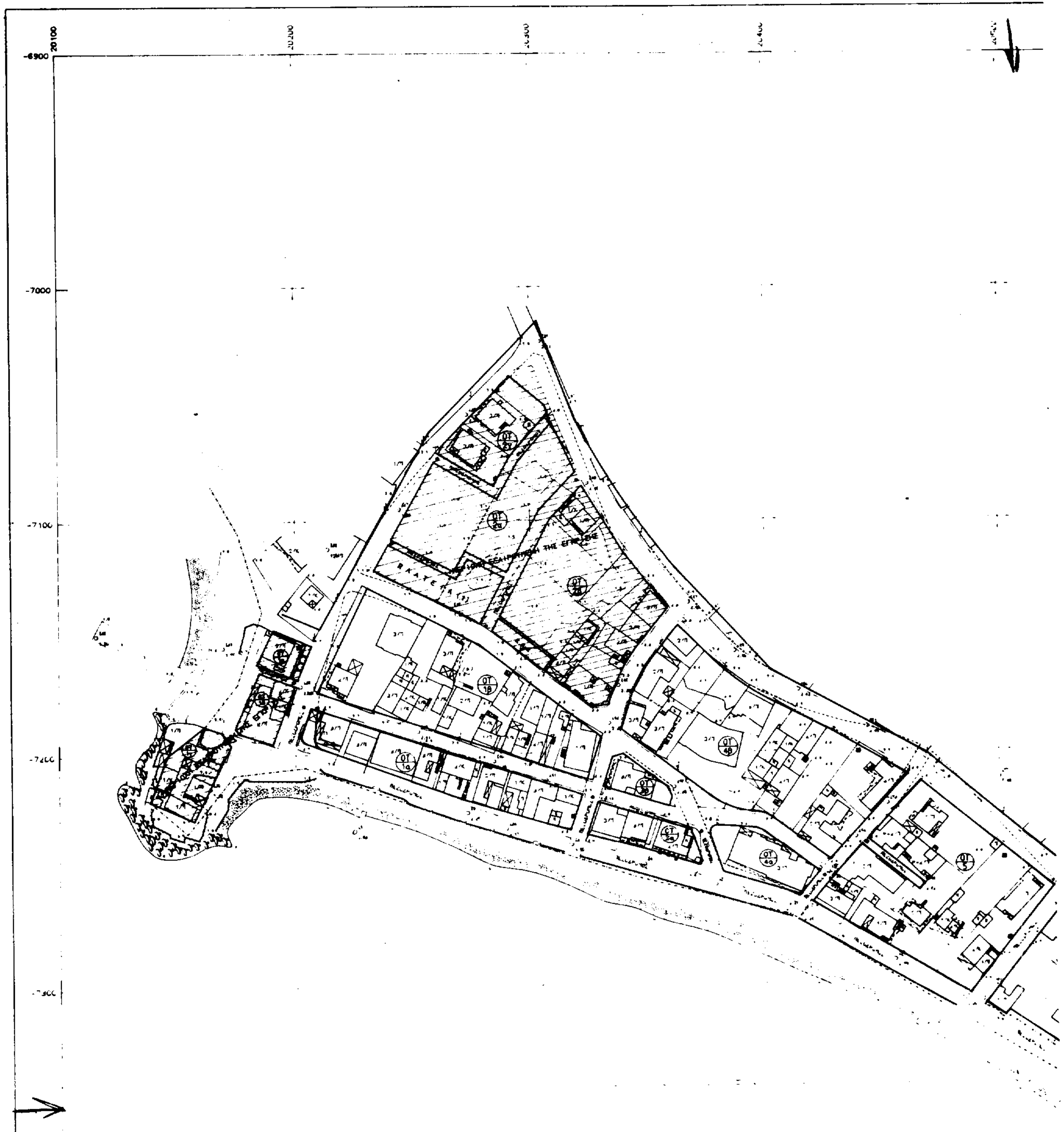
Άρθρο 3

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από την δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή με τα συν/να της (2) διαγράμματα να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Λαμία, 1 Φεβρουαρίου 1999

Ο Γενικός Γραμματέας Περιφέρειας
ΧΡΟΝΗΣ ΠΟΛΥΧΡΟΝΙΟΥ


20100
-6900
-7000



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ (πράσινη)
- ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ (κόκκινη)
- ΚΑΤΑΡΓΟΥΜΕΝΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ
- ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗ ΓΡΑΜΜΗ ΑΙΓΙΑΛΟΥ
- ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗ ΓΡΑΜΜΗ ΠΑΡΑΛΙΑΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΣ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ

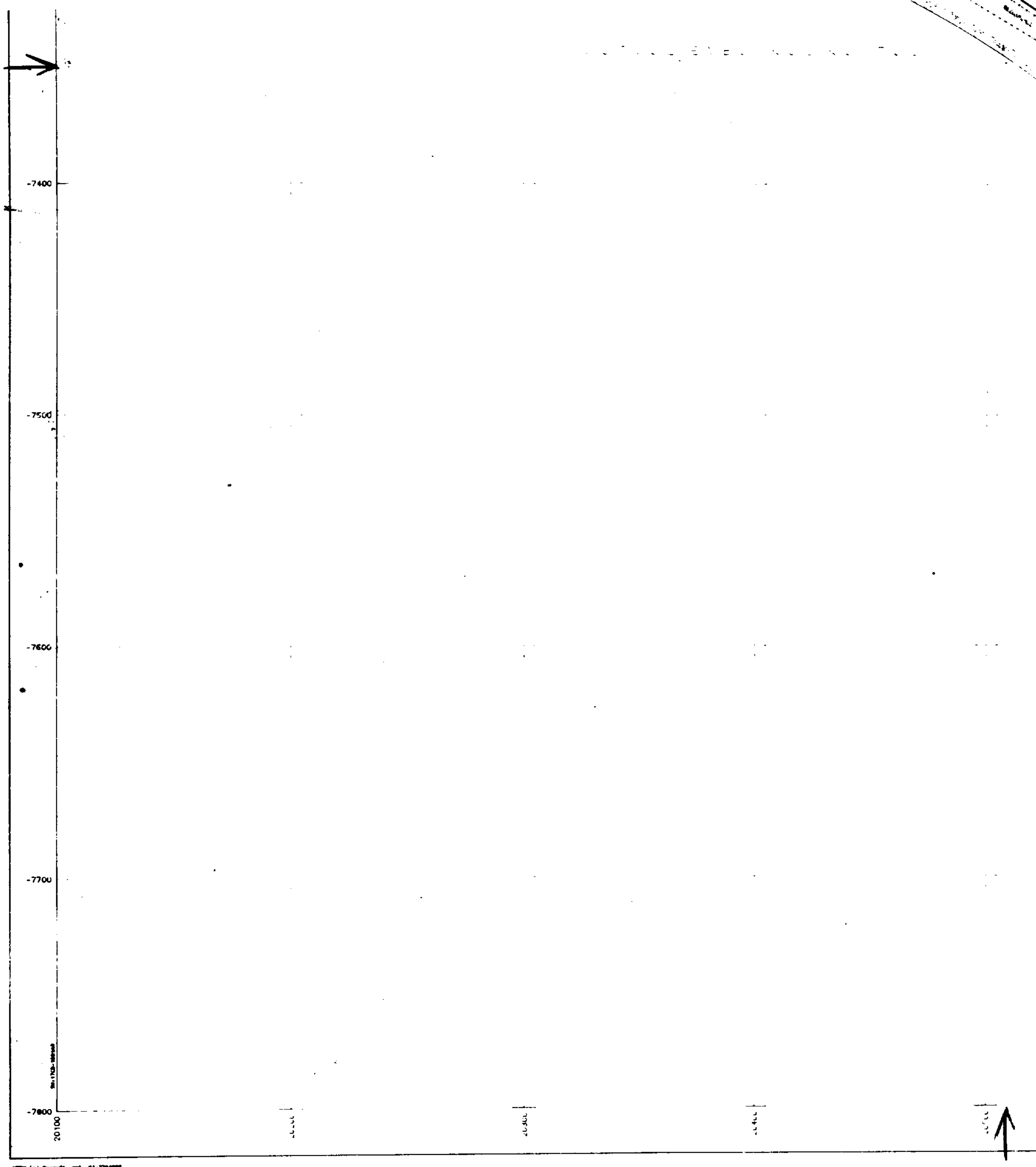
1 Καθορίζεται χρήση γης Γενικής Κατοικίας, σύμφωνα με το Π.Δ. της 23.2/6.3.1987 - ΦΕΚ166Δ' (άρθρο 3), εξαιρουμένης της χρήσης των επαγγελματικών εργαστηρίων.
Επιτρέπεται η λειτουργία, συντήρηση και επισκευή των νομίμως υφισταμένων εγκαταστάσεων, έστω και αν η χρήση τους δεν προβλέπεται ή και απαγορεύεται από τις διατάξεις του παρόντος.

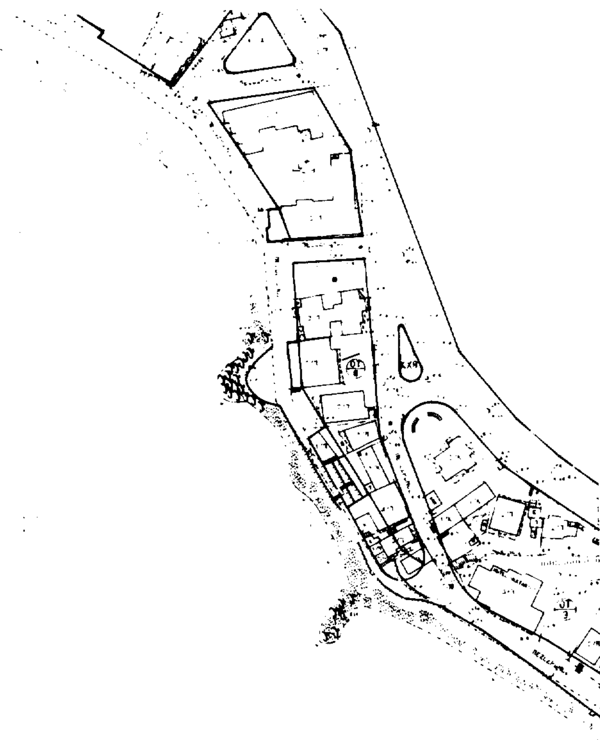
2 Αρτιότητα οικοπέδων
Ελάχιστο εμβαδόν 400 μ² - Ελάχιστο μήκος προσώπου: 15 μ.

Παρεκκλίσεις

2.1 Για τα οικόπεδα που έχουν δημιουργηθεί από 9.6.1973 μέχρι την ημ/νία ισχύος του παρόντος:
Ελάχιστο εμβαδόν 200 μ² - Ελάχιστο μήκος προσώπου: 10 μ.

2.2 Για τα οικόπεδα που έχουν δημιουργηθεί πρό της 9.6.1973:
Ελάχιστο εμβαδόν 150 μ² - Ελάχιστο μήκος προσώπου: 8 μ.


-7400
-7500
-7600
-7700
-7800
20100



Ελάχιστο εμβαδόν 400 μ² - Ελάχιστο μήκος προσώπου 15 μ

Παρεκκλίσεις

2.1 Για τα οικόπεδα που έχουν δημιουργηθεί από 9.6.1973 μέχρι την ημ/νία ισχύος του παρόντος:
Ελάχιστο εμβαδόν 200 μ² - Ελάχιστο μήκος προσώπου 10 μ

2.2 Για τα οικόπεδα που έχουν δημιουργηθεί πρό της 9.6.1973
Ελάχιστο εμβαδόν 150 μ² - Ελάχιστο μήκος προσώπου 8 μ.

Για τα νέα κατά κανόνα οικόπεδα καθώς και για αυτά που δημιουργήθηκαν μετά την δημοσίευση του Ν. 1577/12.12.85 (ΦΕΚ 210Α/18.12.85) απαιτείται επί πλέον να εγγράφεται στο οικοδομήσιμο τμήμα τους κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια 50μ² και ελάχιστη πλευρά 5μ

3. Μέγιστος Συντελεστής Δόμησης σ.δ. = 1,40

4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης οικοπέδων 60%

5. Μέγιστο ύψος οικοδομών Hmax = 11 μ.
Σε περίπτωση κατασκευής PILOTIS σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, χρησιμοποιούμενης αποκλειστικά για στάθμευση αυτοκινήτων, επιτρέπεται υπέρβαση του μεγίστου ύψους κατά 1,00 μ.

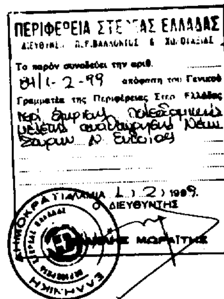
6. Πριν την έκδοση των οικοδομικών αδειών απαιτείται έγκριση της ΕΠΑΕ ως προς:
6.1 Την αρχιτεκτονική μορφή των κτιρίων
6.2 Την διάσπαση ή όχι του όγκου των κτιρίων όταν αυτός υπερβαίνει τα 2000 μ3 υπεράνω της οριστικής στάθμης του εδάφους (φυσικής ή διαμορφωμένης)

7. Οικοδομικές άδειες, οι οποίες έχουν εκδοθεί ή έχει υποβληθεί φάκελος σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις στην αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία μέχρι την ημ/νία έναρξης ισχύος του παρόντος, εκτελούνται και αναθεωρούνται χωρίς αύξηση του όγκου με τις προγενέστερες διατάξεις.

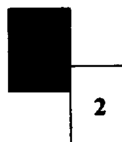
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα
έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό [illegible] %

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΑΡΧΙΑΚΗ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗ Ν. ΕΥΒΟΙΑΣ
ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΝΕΩΝ ΣΤΥΡΩΝ

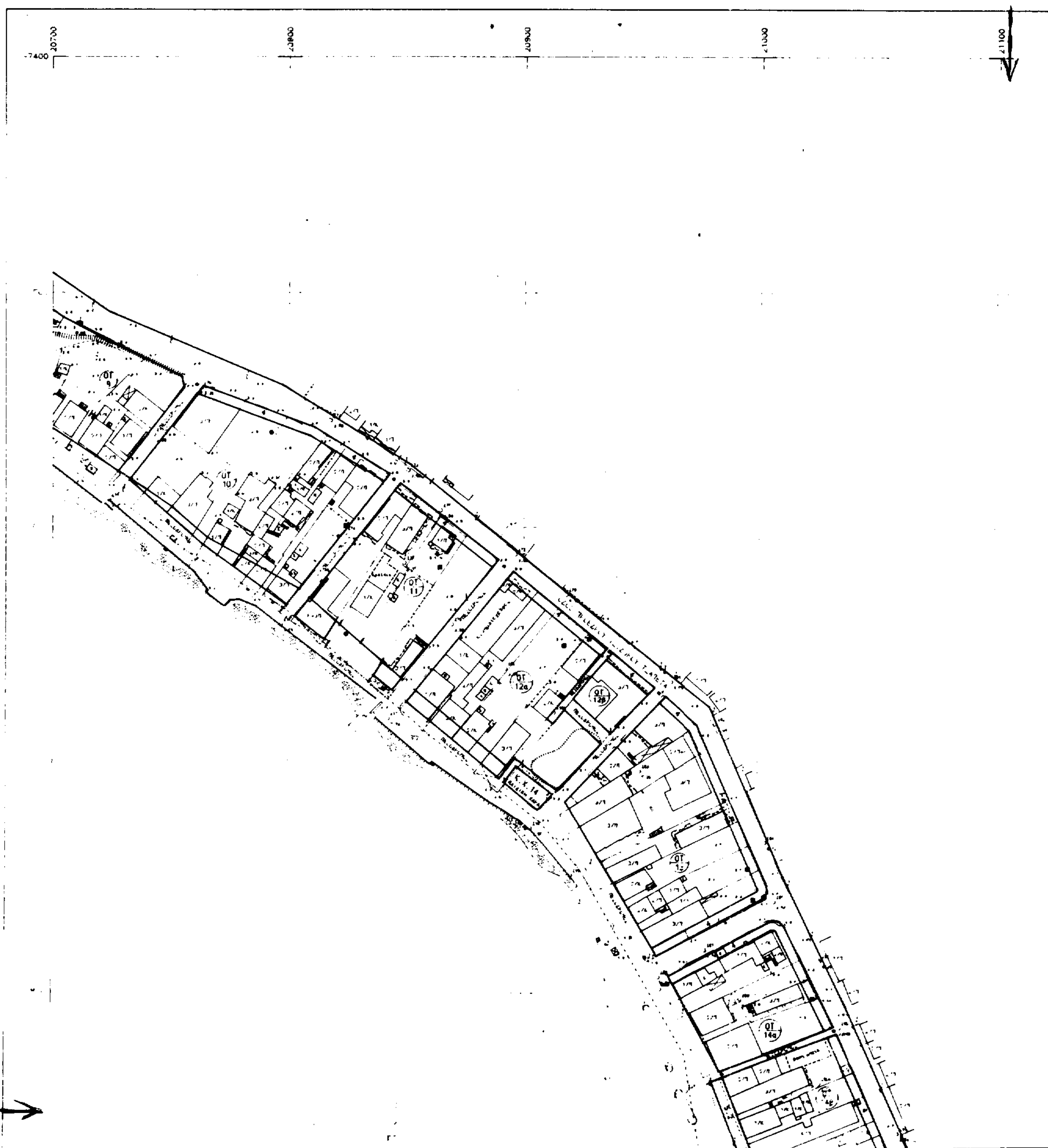
ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ
ΤΟΥ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ ΝΕΩΝ ΣΤΥΡΩΝ & ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΕΝΤΑΞΗΣ ΣΕ ΣΧΕΔΙΟ ΤΜΗΜΑΤΩΝ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ



ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ



ΜΕΘΟΔΟΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΥΠΟΒΑΘΡΟΥ	ΚΛΙΜΑΚΑ	ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ Π.Μ.Ε.Α.	ΧΡΟΝΟΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ	
ΕΠΙΓΕΙΑ	1:1000	ΛΕΩΝΙΔΑΣ ΙΩΑΝΝΙΔΗΣ	ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 1998	



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ (πράσινη)

ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ (κόκκινη)

ΚΑΤΑΡΓΟΥΜΕΝΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ

ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗ ΓΡΑΜΜΗ ΑΙΓΙΑΛΟΥ

ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗ ΓΡΑΜΜΗ ΠΑΡΑΛΙΑΣ

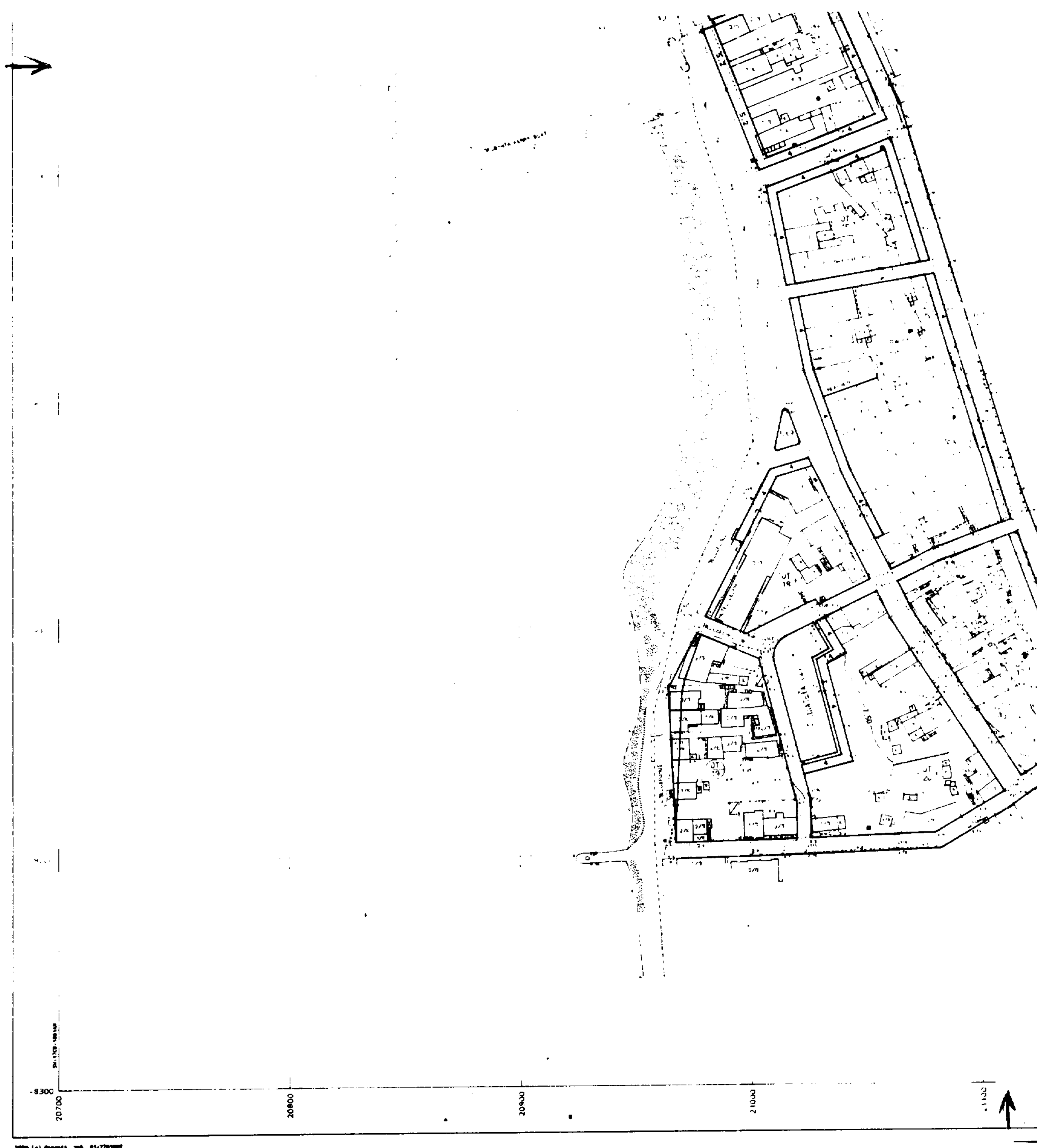
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΣ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ

1 Καθορίζεται χρήση της Γενικής Κατοικίας, σύμφωνα με το Π.Δ. της 23.2/6.3.1987 - ΦΕΚ166Δ' (άρθρο 3), εξαιρουμένης της χρήσης των επαγγελματικών εργαστηρίων.
Επιτρέπεται η λειτουργία, συντήρηση και επισκευή των νομίμως υφισταμένων εγκαταστάσεων, έστω και αν η χρήση τους δεν προβλέπεται ή και απαγορεύεται από τις διατάξεις του παρόντος.

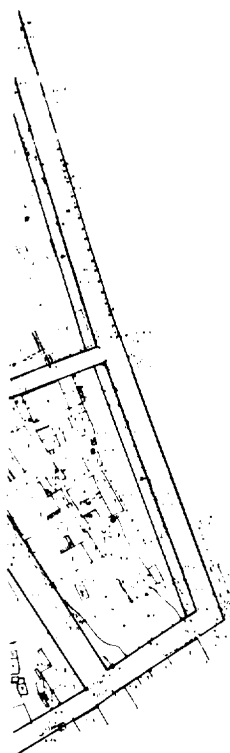
2 Αρτιότητα οικοπέδων
Ελάχιστο εμβαδόν 400 μ² - Ελάχιστο μήκος προσώπου 15 μ

Παρεκκλίσεις
2.1 Για τα οικόπεδα που έχουν δημιουργηθεί από 9.6.1973 μέχρι την ημ/νία ισχύος του παρόντος
Ελάχιστο εμβαδόν 200 μ² - Ελάχιστο μήκος προσώπου 10 μ
2.2 Για τα οικόπεδα που έχουν δημιουργηθεί πρό της 9.6.1973
Ελάχιστο εμβαδόν 150 μ² - Ελάχιστο μήκος προσώπου 8 μ

Για τα νέα κατά κανόνα οικόπεδα καθώς και για αυτά που δημιουργήθηκαν μετά την δημοσίευση του



-8300
20700
20800
20900
21000



2.1 Για τα οικόπεδα που έχουν δημιουργηθεί από 9.6.1973 μέχρι την ημ/νια ισχυος του παρόντος
Ελάχιστο εμβαδόν 200 μ² - Ελάχιστο μήκος προσώπου 10 μ
2.2 Για τα οικόπεδα που έχουν δημιουργηθεί πρό της 9.6.1973
Ελάχιστο εμβαδόν 150 μ² - Ελάχιστο μήκος προσώπου 8 μ

Για τα νέα κατά κανόνα οικόπεδα καθώς και για αυτά που δημιουργήθηκαν μετά την δημοσιευση του Ν 1577/12.12.85 (ΦΕΚ 210Α/18.12.85) απαιτείται επι πλέον να εγγράφεται στο οικοδομήσιμο τμήμα τους κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια 50μ² και ελάχιστη πλευρά 5μ

3 Μέγιστος Συντελεστής Δόμησης σ.δ. = 1,40

4 Μέγιστο ποσοστό κάλυψης οικοπέδων 60%

5 Μέγιστο ύψος οικοδομών Hmax = 11 μ.
Σε περίπτωση κατασκευής PILOTIS σύμφωνα με τις ισχυουσες διατάξεις, χρησιμοποιουμενης αποκλειστικά για στάθμευση αυτοκινήτων, επιτρέπεται υπέρβαση του μεγίστου ύψους κατά 1.00 μ

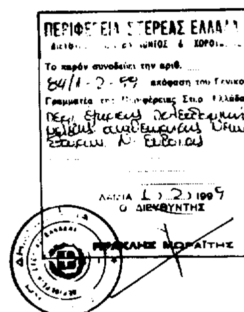
6 Πριν την έκδοση των οικοδομικών αδειων απαιτειται έγκριση της ΕΠΑΕ ως προς
6.1 Την αρχιτεκτονική μορφή των κτιρίων
6.2 Την διάσπαση ή όχι του όγκου των κτιρίων όταν αυτός υπερβαίνει τα 2000 μ3 υπεράνω της οριστικής στάθμης του εδάφους (φυσικής ή διαμορφωμένης)

7 Οικοδομικές άδειες, οι οποίες έχουν εκδοθει ή έχει υποβληθεί φάκελος σύμφωνα με τις ισχυουσες διατάξεις στην αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία μέχρι την ημ/νια [illegible] του παρόντος εκτελούνται και αναθεωρούνται χωρίς αύξηση του όγκου με τις προγενέστερες διατάξεις

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λογους στο σχεδιάγραμμα έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 38 %

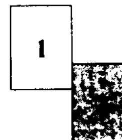
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΑΡΧΙΑΚΗ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗ Ν ΕΥΒΟΙΑΣ
ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΝΕΩΝ ΣΤΥΡΩΝ

ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ
ΤΟΥ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ ΝΕΩΝ ΣΤΥΡΩΝ
& ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΕΝΤΑΞΗΣ ΣΕ ΣΧΕΔΙΟ
ΤΜΗΜΑΤΩΝ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ



ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

1



ΜΕΘΟΔΟΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΥΠΟΒΑΘΡΟΥ	ΚΛΙΜΑΚΑ	ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ Π Μ Ε Α	ΧΡΟΝΟΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ	
ΕΠΙΓΕΙΑ	1:1000	ΛΕΟΝΙΔΑΣ ΙΩΑΝΝΙΔΗΣ	ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 19[illegible]	